

# Указ Президента Республики Беларусь

№

г.Минск

## Об особенностях использования арендного жилья

В целях создания дополнительных условий по строительству арендного жилья за счет средств государственных организаций, а также повышения эффективности его использования

1. Установить, что:

1.1. государственные организации<sup>1</sup>, осуществляющие строительство арендного жилья за счет собственных средств и (или) с привлечением заемных средств (кредитов) вправе:

самостоятельно определять порядок предоставления этого жилья в соответствии с локальными правовыми актами (в том числе коллективным договором);

устанавливать для своих работников размер платы за пользование арендным жильем, но не менее размера минимальной платы, определяемой в соответствии с частью третьей пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь, с учетом понижающих коэффициентов<sup>2</sup>, при отсутствии у этих граждан оснований для их применения в соответствии с законодательством;

1.2. арендное жилье, построенное государственными организациями на условиях, установленных настоящим Указом, закрепляется за этими организациями на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления и не подлежит передаче без их согласия в ведение других

---

<sup>1</sup> Для целей настоящего Указа под государственными организациями понимаются юридические лица (республиканские и коммунальные унитарные предприятия, государственные объединения и иные юридические лица государственной формы собственности), создаваемые в целях, установленных в пункте 2 статьи 46 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

<sup>2</sup> Определяются областными, Минским городским исполнительными комитетами по согласованию с Министерством жилищно-коммунального хозяйства.

юридических лиц, если иное не определено Президентом Республики Беларусь;

1.3. денежные средства, полученные от предоставления арендного жилья в виде платы за пользование таким жильем, остаются в распоряжении государственных организаций, указанных в абзаце первом подпункта 1.1 настоящего пункта, и могут использоваться по целевому назначению<sup>3</sup>, на выплату заемных средств (кредитов), взятых и использованных на строительство арендного жилья, а также на содержание и развитие материально-технической базы этих организаций.

2. Предоставить право районным, городским исполнительным комитетам, администрациям районов г.Минска по согласованию с областными, Минским городским исполнительными комитетами освобождать от платы за пользование арендным жильем коммунального жилищного фонда граждан:

при предоставлении этим гражданам арендного жилья в общеустановленном порядке в соответствии с пунктами 4 и 5 статьи 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь без проведения ремонта (с их согласия);

с выполнением такого ремонта за счет средств граждан по смете, утверждаемой организациями, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которых находятся жилые помещения (далее – организации-балансодержатели), осуществляющими функции администрирования<sup>4</sup>, в размере, не превышающем их сметную стоимость по каждому виду работ.

При этом под ремонтом понимается текущий ремонт арендного жилья, установка, замена и ремонт вышедшего из строя в процессе эксплуатации внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы центрального отопления, системы противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, внутриквартирной электропроводки.

Освобождение от платы за пользование арендным жильем производится после подтверждения гражданами объема выполненных ремонтных работ и их оплаты, но не позднее шести месяцев со дня

---

<sup>3</sup> Целевое назначение средств в виде платы за пользование арендным жильем определяется в соответствии с частью восьмой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

<sup>4</sup> Под администрированием понимается выполнение функций, делегированных организациям-балансодержателям местными исполнительными и распорядительными органами без их бюджетного финансирования (ведение претензионно-исковой работы,

включая оплату государственной пошлины, оформление правоудостоверяющих документов на жилые помещения государственного жилищного фонда, а также земельные участки – в случае необходимости их оформления в соответствии с законодательством).

заключения договора найма арендного жилья, в размере платы за пользование, равной сметной стоимости этих работ.

В случае расторжения договора найма арендного жилья по инициативе граждан либо по инициативе наймодателя (при нарушении существенных условий договора найма этого жилья) денежные средства, направленные на его ремонт, возмещению не подлежат.

3. Внести в Указ Президента Республики Беларусь от 7 апреля 2020 г. № 121 "О жилищных отношениях" следующие изменения:

3.1. в пункте 1:

в абзаце первом части первой подпункта 1.1 слова "жилые дома, квартиры в блокированных жилых домах государственного жилищного фонда могут быть переданы по заявлениям нанимателей таких жилых помещений" заменить словами "жилые дома государственного жилищного фонда, квартиры государственного жилищного фонда в блокированных жилых домах могут быть переданы по заявлениям нанимателей таких жилых помещений либо совершеннолетних членов их семей";

абзац первый подпункта 1.3 изложить в следующей редакции:

"1.3. если иное не установлено Президентом Республики Беларусь, денежные средства, полученные от передачи в собственность жилых помещений, указанных в части первой подпункта 1.1 настоящего пункта, предоставления арендного жилья в размере платы за пользование таким жильем, а также пени за несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование жилым помещением (далее – денежные средства), зачисляются на специальные счета:";

часть третью подпункта 1.5 дополнить вторым предложением следующего содержания: "При этом с работниками (служащими), которым жилые помещения государственного жилищного фонда в общежитии были предоставлены по ходатайству других организаций, договор найма арендного жилья заключается на установленный в ранее заключенных договорах найма срок";

3.2. в приложении 1 к этому Указу:

в пункте 4:

часть первую изложить в следующей редакции:

"4. Денежные средства используются на цели, указанные в части восьмой пункта 2 статьи 31 Жилищного кодекса Республики Беларусь, а также на осуществление функций администрирования.";

в части второй слова "оборудования\*", не должен превышать 40 процентов от общего объема денежных средств" заменить словами "оборудования\*", осуществление функций администрирования, не должен

превышать 40 процентов от общего объема денежных средств, полученных от передачи в собственность жилых помещений, указанных в части первой подпункта 1.1 пункта 1 настоящего Указа, а также”;

часть вторую пункта 6 изложить в следующей редакции:

”В случае передачи арендного жилья, в том числе в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве), в коммунальную собственность и при отсутствии иного жилья данного вида остаток денежных средств перечисляется на специальный счет соответствующего облисполкома, Минского горисполкома”.

4. Совету Министров Республики Беларусь в трехмесячный срок принять меры по реализации настоящего Указа.

5. Настоящий Указ вступает в силу после его официального опубликования.

Президент  
Республики Беларусь

А.Лукашенко